



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца

Изх. № В-2915  
..16.11.2015 г.

ДО  
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ  
УПРАВИТЕЛ НА „РОСАГРО“ ООД  
УЛ. „ЧУДОМИР“ №5  
С. СЕЛАНОВЦИ  
ОБЩ. ОРЯХОВО  
ОБЛ. ВРАЦА

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение: „Преустройство, ремонт и промяна предназначението на съществуващи сгради - профилакториум в хотелски комплекс „Камъка“ и стопанска сграда в гараж в ПИ 54020.503.2471, 2472, 2473, гр. Оряхово“, с възложител: „Росагро“ ООД, с. Селановци

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,**

Във връзка с внесено уведомление с вх. № В-2915/06.11.2015 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г.), Ви уведомяваме следното:

Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство, ремонт и промяна предназначението на съществуващи сгради - профилакториум в хотелски комплекс „Камъка“ и стопанска сграда в гараж в ПИ 54020.503.2471, 2472, 2473, гр. Оряхово“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация ПИ 54020.503.2471 и ПИ 54020.503.2472 представляват сгради – профилакториум и стопанска сграда и са собственост на възложителя. ПИ 54020.503.2473 е дворното място, върху което се разполагат сградите и е държавна собственост. Посочените имоти са урегулирани в кв. №205 по действащия ПУП-план за улична регулация на гр. Оряхово.

Целта на инвестиционното предложение е да се преустроят, ремонтират и да се промени предназначението на съществуващите сгради (бивш профилакториум в хотел и стопанската сграда в обслужващ гараж).

Хотелската сграда се състои от полуподземен етаж и два надземни етажа. В сутерена ще са разположени кухня, офис на управителя, механа и бар, котелно помещение, складове и др. На първия етаж са предвидени конферентна зала, ресторант, рецепция, фитнес помещение, студио и др. На втория етаж ще са разположени хотелските стаи с капацитет до 20 бр. легла.



Ремонтните дейности включват: цялостен ремонт на покрива, вкл. и конструкцията му, подмяна на керемидите и дъсчената обшивка, полагане на нова хидроизолационна мембрана; пълна подмяна на лежащи улуци, на водосточни тръби и казанчета; изолиране на външни стени на сутерена- за отстраняване на течове, полагане на изолация върху фасадата на сградата и смяна на дограмата. Предвидени са и подходящи довършителни работи в помещенията, съгласно предназначението им – подходящи мазилки и облицовки по подовете, стените и таваните, смяна на парапети, осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания.

Стопанската сграда ще се преустрои в гараж, като се укрепят съществуващите тухлени зидове, ще се отстрани съществуващата покривна конструкция и ще се изгради нова.

Обекта е с изградена техническа инфраструктура.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в градската канализационна мрежа.

Генерираните отпадъци, ще се третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Подходът към имота и сградата е от юг, от улица "Бузлуджа". За обекта не се налага промяна на съществуващата и/или изграждане на нова пътна инфраструктура.

Мястото на реализация на предвидените дейности **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на територията на защитени зони от мрежата Natura 2000.

Най-близо разположените защитени зони на около 3 км са BG0000614 „Река Огоста” и BG0000334 „Остров”, определени по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, включена в списъка със защитени зони с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет.

Така заявеното инвестиционно намерение **не попада** в обхвата на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не е предмет на процедури** по Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и Екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на предвидената дейност, при реализацията й **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху BG0000614 „Река Огоста” и BG0000334 „Остров”.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че за така заявеното инвестиционно предложение за „Преустройство, ремонт и промяна предназначението на съществуващи сгради - профилакториум в хотелски комплекс „Камъка” и стопанска сграда в гараж в ПИ 54020.503.2471, 2472, 2473, гр. Оряхово”, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

#### **Обръщаме Ви внимание че:**

- Съгласно ЗУО и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, преди започване на строителни и монтажни работи и/или премахване на строеж, възложителят е отговорен за изготвянето на План за управление на строителните отпадъци.

- При реализацията и експлоатацията на обекта, да не се допуска замърсяване на околната среда с битови и строителни отпадъци.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Враца за промените.

С уважение,

**инж. ЦВЕТИНКА НЕЙКОВА**  
*Директор на РИОСВ – Враца*

